



**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПЕТРОВСКОЕ ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

от 24.11.2021  
р.п. Петровское

№ 203

**«Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории сельского поселения Петровское Ростовского муниципального района Ярославской области»**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», на основании Устава сельского поселения Петровское Ростовского муниципального района Ярославской области, Муниципальный Совет сельского поселения Петровское Ярославской области

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном контроле на территории сельского поселения Петровское Ростовского муниципального района Ярославской области согласно приложению № 1 к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Ростовский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации сельского поселения Петровское Ярославской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования и применяется к правоотношениям, возникающим с 1 января 2022 года, за исключением положений раздела 8 Положения о муниципальном жилищном контроле на территории сельского поселения Петровское Ростовского муниципального района Ярославской области.

Положения раздела 8 Положения о муниципальном жилищном контроле на территории сельского поселения Петровское Ростовского муниципального района Ярославской области вступают в силу с 1 марта 2022 года.

Председатель Муниципального Совета  
сельского поселения Петровское  
Ярославской области

Глава сельского поселения Петровское

Г.А. Шестак

А.Ю. Пестов



Приложение № 1 к решению  
Муниципального Совета сельского поселения  
Петровское Ярославской области  
от 24.11.2021 № 203

УТВЕРЖДЕНО  
решением Муниципального Совета  
сельского поселения Петровское  
Ярославской области  
от 24.11.2021 № 203

## ПОЛОЖЕНИЕ о муниципальном жилищном контроле на территории сельского поселения Петровское Ростовского муниципального района Ярославской области

### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о муниципальном жилищном контроле на территории сельского поселения Петровское Ростовского муниципального района Ярославской области (далее – Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ) и устанавливает порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории сельского поселения Петровское Ростовского муниципального района Ярославской области.

1.2. Органом, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля, является Администрация сельского поселения Петровское Ярославской области (далее – Администрация).

Должностными лицами Администрации, уполномоченными на осуществление муниципального контроля (далее – должностные лица Администрации), являются:

- заместитель начальника отдела благоустройства, дорожной деятельности, жилищных и земельных отношений Администрации;
- ведущий специалист отдела благоустройства, дорожной деятельности, жилищных и земельных отношений Администрации.

Должностные лица Администрации при осуществлении муниципального контроля реализуют права и несут обязанности, установленные статьей 29 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ, статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации и иными федеральными законами.

1.3. Предметом муниципального контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда: 1) требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

- 2) требований к формированию фондов капитального ремонта;
- 3) требований к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- 4) требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;
- 5) правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;
- 6) правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;
- 7) правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;
- 8) требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;
- 9) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами информации в системе;
- 10) требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;
- 11) требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

1.4. Объектами муниципального контроля являются:

- 1) деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, к которым предъявляются обязательные требования в сфере жилищного законодательства, законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального фонда;
- 2) результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования в сфере жилищного законодательства, законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального фонда;
- 3) здания, помещения, сооружения, оборудование, устройства, предметы, материалы и другие объекты, которыми контролируемые лица владеют и (или) пользуются и к которым предъявляются обязательные требования в сфере жилищного законодательства, законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального фонда (далее - производственные объекты).

1.5. При сборе, обработке, анализе и учете сведений об объектах контроля для целей их учета Администрация использует информацию, представляемую в соответствии с нормативными правовыми актами, информацию, получаемую в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступную информацию.

1.6. При осуществлении учета объектов контроля на контролируемых лиц не может возлагаться обязанность по представлению сведений, документов, если иное не предусмотрено федеральными законами, а также если соответствующие сведения, документы содержатся в государственных или муниципальных информационных ресурсах.

1.7. Под контролируемыми лицами при осуществлении муниципального контроля понимаются граждане и организации, указанные в статье 31 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ, деятельность, действия или результаты деятельности которых, либо производственные объекты, находящиеся во владении и (или) в пользовании которых, подлежат

муниципальному контролю.

1.8. Доклад о правоприменительной практике по муниципальному жилищному контролю готовится один раз в год, утверждается постановлением Администрации сельского поселения Петровское Ярославской области и размещается на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в срок не позднее 1 июня года, следующего за отчетным.

1.9. До 31 декабря 2023 года Администрация готовит в ходе осуществления муниципального жилищного контроля документы, информирует контролируемых лиц о совершаемых должностными лицами Администрации действиях и принимаемых решениях, обменивается документами и сведениями с контролируемыми лицами на бумажном носителе.

## 2. Профилактические мероприятия

2.1. Профилактические мероприятия осуществляются на основании ежегодной программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее - Программа профилактики), утверждаемой муниципальным правовым актом Администрации.

Утвержденная Программа профилактики размещается на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.2. В рамках осуществления муниципального жилищного контроля Администрация вправе проводить следующие профилактические мероприятия:

- 1) информирование;
- 2) объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение);
- 3) консультирование;
- 4) профилактический визит.

2.3. Информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц осуществляется в порядке, установленном статьей 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ, посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

2.4. Предостережение объявляется Администрацией и направляется контролируемому лицу в порядке, предусмотренном статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ, и должно содержать указание на соответствующие обязательные требования, предусматривающий их нормативный правовой акт, информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) контролируемого лица могут привести или приводят к нарушению обязательных требований, а также предложение о принятии мер по обеспечению соблюдения данных требований и не может содержать требование представления контролируемым лицом сведений и документов.

Администрация производит регистрацию предостережений в журнале учета предостережений.

Контролируемое лицо вправе после получения предостережения подать в контрольный орган возражение в отношении указанного предостережения. Возражение направляется должностному лицу, объявившему предостережение, не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения предостережения через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах или почтовым отправлением (в случае направления на бумажном носителе).

В возражении контролируемым лицом указываются:

- наименование контролируемого лица – для юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) контролируемого лица – для физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя;

- идентификационный номер налогоплательщика;
- дата и номер предостережения;
- обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

Администрация рассматривает возражение и в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения возражения направляет контролируемому лицу ответ, который должен содержать одно из следующих решений:

- об удовлетворении возражения в форме отмены объявленного предостережения;
- об отказе в удовлетворении возражения в случае обоснованности объявленного предостережения.

Повторное направление возражения по тем же основаниям не допускается.

2.5. Консультирование осуществляется должностным лицом Администрации по обращениям контролируемых лиц и их представителей без взимания платы.

Консультирование контролируемых лиц осуществляется в письменной форме при их письменном обращении, в устной форме по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе осуществления контрольного мероприятия в порядке, установленном статьей 50 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

Консультирование, в том числе письменное консультирование, осуществляется по следующим вопросам:

- о нормативных правовых актах, содержащих обязательные требования;
- о порядке осуществления контрольных мероприятий, установленных настоящим Положением;

- о порядке обжалования действий (бездействия) должностных лиц Администрации;
- о месте нахождения, справочных телефонах, графике работы, адресе электронной почты и официального сайта Администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Администрация осуществляет учет консультирований в журнал проведения консультирования.

По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не предоставляется, за исключением случаев, когда контролируемое лицо направит запрос о предоставлении письменного ответа в сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

В ходе консультирования не может предоставляться информация, содержащая оценку конкретного контрольного (надзорного) мероприятия, решений и (или) действий должностных лиц контрольного органа, иных участников контрольного (надзорного) мероприятия, а также результаты проведенных в рамках контрольного (надзорного) мероприятия экспертизы, испытаний.

В случае поступления в Администрацию 3 (трех) и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование осуществляется посредством размещения на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» письменного разъяснения, подписанного Главой сельского поселения Петровское или Первым заместителем главы администрации.

2.6. Профилактический визит проводится должностным лицом контрольного органа в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи. В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам контроля.

При проведении профилактического визита контролируемым лицам не могут выдаваться предписания. Разъяснения, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

В случае, если при проведении профилактического визита установлено, что объекты

контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, должностное лицо Администрации незамедлительно направляет информацию об этом Главе сельского поселения Петровское для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.

### 3. Контрольные (надзорные) мероприятия

3.1. В рамках осуществления муниципального жилищного контроля проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия и соответствующие им контрольные (надзорные) действия:

- **во взаимодействии с контролируемым лицом:**

- 1) инспекционный визит;
- 2) документарная проверка;
- 3) выездная проверка;

- **без взаимодействия с контролируемым лицом:**

- 1) наблюдение за соблюдением обязательных требований;
- 2) выездное обследование.

3.2. Основаниями для проведения контрольных мероприятий, за исключением случаев, указанных в абзаце седьмом данного пункта, являются:

- наличие у Администрации сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявление соответствия объекта контроля параметрам, установленным в разделе 9 настоящего Положения, или отклонения объекта контроля от таких параметров;

- наступление сроков проведения контрольных мероприятий, включенных в план проведения контрольных мероприятий;

- поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

- требование прокурора о проведении контрольного мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

- истечение срока исполнения предписания.

Контрольные мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся на основании заданий Главы сельского поселения Петровское или Первого заместителя главы администрации, включая задания, содержащиеся в планах работы Администрации, в том числе в случаях, установленных Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

3.3. Плановые контрольные мероприятия проводятся на основании плана проведения плановых контрольных мероприятий на очередной календарный год, формируемого Администрацией и подлежащего согласованию с органами прокуратуры.

К плановым контрольным мероприятиям относятся только мероприятия, указанные в абзацах 3-5 пункта 3.1 данного раздела.

Проведение плановых контрольных мероприятий в зависимости от категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

- для объектов контроля категории высокого риска – один раз в 3 года;
- для объектов контроля категории среднего риска – один раз в 4 года;
- для объектов контроля категории умеренного риска – один раз в 5 лет.

В отношении объектов контроля, которые отнесены к категории низкого риска, а также в отношении жилых помещений, используемых гражданами, плановые контрольные мероприятия не проводятся.

3.4. Внеплановые контрольные мероприятия проводятся в порядке, установленном статьей 66 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

плановых контрольных мероприятий на очередной календарный год, формируемого

В случае если внеплановое контрольное мероприятие может быть проведено только после согласования с органами прокуратуры, указанное мероприятие проводится после такого согласования.

3.5. Случаи, при наступлении которых индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в Администрацию информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия:

- болезнь;
- командировка, ежегодный оплачиваемый отпуск;
- административный арест;
- избрание в отношении физического лица меры пресечения в виде подписки о невыезде и надлежащем поведении, запрете определенных действий, заключения под стражу, домашнего ареста.

3.6. Решение о проведении контрольных мероприятий вправе принимать Глава сельского поселения Петровское или Первый заместитель главы администрации.

3.7. Инспекционный визит, под которым понимается контрольное мероприятие, проводимое путем взаимодействия с конкретным контролируемым лицом и (или) владельцем (пользователем) производственного объекта, осуществляется в порядке, установленном статьей 70 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

В ходе инспекционного визита могут совершаться следующие контрольные действия:

- осмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений;
- истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля.

3.8. Документарная проверка, под которой понимается контрольное мероприятие, которое проводится по месту нахождения Администрации и предметом которого являются исключительно сведения, содержащиеся в документах контролируемых лиц, устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности, а также документы, используемые при осуществлении их деятельности и связанные с исполнением ими обязательных требований и решений Администрации, осуществляется в порядке, установленном статьей 72 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

В ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

- получение письменных объяснений;
- истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля.

3.9. Выездная проверка, под которой понимается комплексное контрольное мероприятие, проводимое посредством взаимодействия с конкретным контролируемым лицом, владеющим производственными объектами и (или) использующим их, в целях оценки соблюдения таким лицом обязательных требований, а также оценки выполнения решений Администрации, осуществляется в порядке, установленном статьей 73 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

- осмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений;
- истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля;
- инструментальное обследование.

Срок проведения выездной проверки не может превышать 10 (десять) рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать пятьдесят часов для малого предприятия и пятнадцать часов для микропредприятия.

3.10. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности), под которым понимается сбор, анализ данных об объектах контроля, имеющих у Администрации, том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролирующими лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, данных из сети «Интернет», иных общедоступных данных, осуществляется в порядке, установленном статьей 74 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

Если в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) выявлены факты причинения вреда (ущерба) или возникновения угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, сведения о нарушениях обязательных требований, о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований, Администрацией могут быть приняты следующие решения:

- решение о проведении внепланового контрольного мероприятия в соответствии со статьей 60 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ;
- решение об объявлении предостережения;
- решение о выдаче предписания об устранении выявленных нарушений в порядке, предусмотренном пунктом 1 части 2 статьи 90 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

3.11. Выездное обследование, под которым понимается контрольное мероприятие, проводимое в целях оценки соблюдения контролирующими лицами обязательных требований, осуществляется в порядке, установленном статьей 75 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

В ходе выездного обследования может совершаться осмотр.

3.12. При проведении инспекционного визита, выездной проверки, выездного обследования для фиксации нарушений обязательных требований должностными лицами Администрации используются фотосъемка и (или) аудио- и видеозапись. Информация о технических средствах, использованных при фотосъемке, аудио- и видеозаписи, указывается в акте контрольного мероприятия. Администрацией могут быть приняты следующие решения:

Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для фиксации доказательств, должны позволять однозначно идентифицировать объект фиксации, отражающий нарушение обязательных требований.

Аудио- и видеозапись осуществляются в течение всего времени проведения контрольного мероприятия с уведомлением в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи.

Результаты проведения фотосъемки, аудио- и видеозаписи являются приложением к акту контрольного мероприятия.

#### 4. Результаты контрольного мероприятия

4.1. К результатам контрольного мероприятия относятся оценка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, создание условий для предупреждения нарушений обязательных требований и (или) прекращения их нарушений, восстановление нарушенного положения, направление уполномоченным органам или должностным лицам информации для рассмотрения вопроса о привлечении к ответственности и (или) применение Администрацией мер, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 90 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

Оформление результатов контрольного мероприятия осуществляется в порядке, установленном статьей 87 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

4.2. В случае выявления при проведении контрольного мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом должностное лицо Администрации в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязано:

- выдать после оформления акта контрольного мероприятия контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений с указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
- незамедлительно принять предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по недопущению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или прекращению его причинения вплоть до обращения в суд с требованием о запрете эксплуатации (использования) зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, транспортных средств и иных подобных объектов и по доведению до сведения граждан, организаций любым доступным способом информации о наличии угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и способах ее предотвращения в случае, если при проведении контрольного мероприятия установлено, что деятельность гражданина, организации, владеющих и (или) пользующихся объектом контроля, эксплуатация (использование) ими зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, транспортных средств и иных подобных объектов, оказываемые услуги представляет непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или что такой вред (ущерб) причинен;
- при выявлении в ходе контрольного мероприятия признаков преступления или административного правонарушения направить соответствующую информацию в государственный орган в соответствии со своей компетенцией или при наличии соответствующих полномочий принять меры по привлечению виновных лиц к установленной законом ответственности;
- принять меры по осуществлению контроля за устранением выявленных нарушений обязательных требований, предупреждению нарушений обязательных требований, предотвращению возможного причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, при неисполнении предписания в установленные сроки принять меры по обеспечению его исполнения вплоть до обращения в суд с требованием о принудительном исполнении предписания;
- рассмотреть вопрос о выдаче рекомендаций по соблюдению обязательных требований, проведении иных мероприятий, направленных на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

4.3. Администрация вправе обратиться в суд с заявлениями:

- о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме либо общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации;
- о ликвидации товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава такого товарищества или такого кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации либо в случае выявления нарушений порядка создания такого товарищества или такого кооператива, если эти нарушения носят неустранимый характер;
- о признании договора управления многоквартирным домом, договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме недействительными в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении нарушений требований Жилищного кодекса Российской Федерации о выборе управляющей организации, об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и о его заключении, о заключении договора оказания услуг и (или)

выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, об утверждении условий указанных договоров;

- в защиту прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей и других пользователей жилых помещений по их обращению или в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц в случае выявления нарушения обязательных требований;

- о признании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия данного договора обязательным требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации;

- о понуждении к исполнению предписания.

## **5. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля**

5.1. При осуществлении муниципального жилищного контроля применяется система оценки и управления рисками.

5.2. Деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей относится к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее - категории риска):

- 1) высокий риск;
- 2) средний риск;
- 3) умеренный риск;
- 4) низкий риск.

Отнесение объектов муниципального контроля к определенной категории риска осуществляется на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов муниципального контроля к категориям риска, приведенными в пункте 5.3 данного раздела.

5.3. К категории высокого риска относятся объекты муниципального контроля при соблюдении в совокупности двух условий:

- юридические лица и индивидуальные предприниматели осуществляют деятельность по управлению многоквартирными домами, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в отношении многоквартирных домов, оборудованных лифтами и (или) централизованной системой газоснабжения, в отношении многоквартирных домов, в которых для производства услуг по горячему водоснабжению и (или) теплоснабжению используется газ;

- наличие вступившего в законную силу в течение последних трех лет на дату принятия решения об отнесении деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя к категории риска причинения вреда (ущерба) постановления о назначении административного наказания юридическому лицу, его должностным лицам или индивидуальному предпринимателю за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьями 7.21 – 7.23, частью 1 статьи 7.23.2, статьями 7.23.3, 9.5.1, статьей 9.13 (в части уклонения от исполнения требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов жилищного фонда), частями 4, 5 и частью 12 (в части коллективных (общедомовых), индивидуальных и общих (для коммунальных домов) приборов учета используемых энергетических ресурсов в многоквартирных домах, жилых домах) статьи 9.16, частями 1 – 4 статьи 9.23, частью 1 статьи 13.19.2 (за исключением административных правонарушений, совершенных жилищно-строительными кооперативами, осуществляющими строительство многоквартирных домов) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

К категории среднего риска относятся объекты муниципального контроля при соответствии условию, указанному в абзаце втором данного пункта, но отсутствию условия, указанного в абзаце

третьем данного пункта.

К категории умеренного риска относятся объекты муниципального контроля в случае, если контролируемые лица не осуществляют деятельность, указанную в абзаце втором данного пункта, но при соответствии условию, указанному в абзаце третьем данного пункта.

К категории низкого риска относятся объекты муниципального контроля, не отнесенные к категориям высокого, среднего или умеренного риска.

Деятельность юридических лиц, являющихся собственниками жилого помещения частного жилищного фонда или уполномоченными собственником такого жилого помещения (далее - наймодатели), к категориям риска не относится.

5.4. Решение об отнесении деятельности к категории риска и пересмотр указанного решения оформляются постановлением Администрации сельского поселения Петровское Ярославской области.

Пересмотр категории риска, к которой ранее была отнесена деятельность, осуществляемая юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, осуществляется Администрацией ежегодно не позднее 01 июля года, предшествующего году, на который разрабатывается план проведения проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

При отсутствии решения об отнесении деятельности к категории риска деятельность юридического лица или индивидуального предпринимателя считается отнесенной к категории низкого риска.

5.5. На официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» размещается и поддерживается в актуальном состоянии следующая информация о юридических лицах и индивидуальных предпринимателях, деятельность которых отнесена к категории высокого риска, содержащаяся в перечне юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

3. полное наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя;

- основной государственный регистрационный номер;
- индивидуальный номер налогоплательщика;
- место нахождения юридического лица или индивидуального предпринимателя;
- указание на категорию риска, дата принятия решения об отнесении деятельности к категории риска.

Размещение информации осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

5.6. Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель вправе подать в Администрацию заявление об изменении категории риска, к которой ранее была отнесена их деятельность.

Администрация в течение 5 (пяти) рабочих дней принимает решение об изменении присвоенной ранее категории риска либо об отказе в изменении присвоенной ранее категории риска в случае, если объект контроля соответствует присвоенной ранее категории риска.

О принятом решении Администрация уведомляет контролируемое лицо не позднее дня, следующего за днем принятия соответствующего решения.

## **6. Учет рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при проведении контрольных (надзорных) мероприятий**

6.1. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия в отношении объектов контроля в зависимости от присвоенной категории риска проводятся со следующей периодичностью:

- для категории высокого риска - один раз в 3 года;
- для категории среднего риска - не чаще одного раза в 4 года;
- для категории умеренного риска - не чаще одного раза в 5 лет;

- для категории низкого риска, плановые проверки не проводятся.

## **7. Обжалование решений Администрации, действий (бездействия) ее должностных лиц**

7.1. Досудебное обжалование решений Администрации, действий (бездействия) должностных лиц Администрации осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 39 – 43 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ. Правом на обжалование решений Администрации, действий (бездействия) должностных лиц Администрации обладает контролируемое лицо, в отношении которого приняты решения или совершены действия (бездействие), указанные в части 4 статьи 40 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

7.2. Жалоба на решения Администрации, действия (бездействие) должностных лиц администрации рассматривается Главой сельского поселения Петровское или Первым заместителем главы администрации.

Жалоба на решения, действия (бездействие) Главы сельского поселения Петровское или Первого заместителя главы администрации рассматривается Главой сельского поселения Петровское.

7.3. Администрация в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней со дня регистрации жалобы принимает решение:

- о приостановлении исполнения обжалуемого решения Администрации;
- об отказе в приостановлении исполнения обжалуемого решения Администрации.

Информация об указанных решениях направляется лицу, подавшему жалобу, в течение одного рабочего дня с момента принятия решения.

7.4. Администрация принимает решение об отказе в рассмотрении жалобы в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения жалобы, если:

- жалоба подана после истечения сроков подачи жалобы, установленных частью 5 и частью 6 статьи 40 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ, и не содержит ходатайства о восстановлении пропущенного срока подачи жалобы;
- в удовлетворении ходатайства о восстановлении пропущенного срока подачи жалобы отказано;
- до принятия решения по жалобе от контролируемого лица, ее подавшего, поступило заявление об отзыве жалобы;
- имеется решение суда по вопросам, поставленным в жалобе;
- ранее в администрацию была подана другая жалоба от того же контролируемого лица по тем же основаниям;
- жалоба содержит нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц Администрации, а также членов их семей;
- ранее получен отказ в рассмотрении жалобы по тому же предмету, исключающий возможность повторного обращения данного контролируемого лица с жалобой, и не приводятся новые доводы или обстоятельства;
- жалоба подана в ненадлежащий уполномоченный орган;
- законодательством Российской Федерации предусмотрен только судебный порядок обжалования решений Администрации.

7.5. Жалоба на решение Администрации, действия (бездействие) его должностных лиц подлежит рассмотрению в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня ее регистрации.

В случае если для рассмотрения жалобы требуется получение сведений и (или) документов, имеющих в распоряжении иных органов (организаций), срок рассмотрения жалобы может быть продлен Главой сельского поселения Петровское или Первым заместителем главы администрации не более чем на 20 (двадцать) рабочих дней, о чем лицо, подавшее жалобу, уведомляется не позднее одного рабочего дня со дня принятия решения о продлении срока рассмотрения жалобы.

7.6. По итогам рассмотрения жалобы Администрация принимает одно из следующих решений:

- оставляет жалобу без удовлетворения;
- отменяет решение Администрации полностью или частично;
- отменяет решение Администрации полностью и принимает новое решение;
- признает действия (бездействие) должностных лиц Администрации незаконными и выносит решение по существу, в том числе об осуществлении при необходимости определенных действий.

## 8. Оценка результативности и эффективности деятельности Администрации

8.1. Устанавливаются следующие показатели результативности и эффективности деятельности Администрации:

| №                       | Наименование показателя                                                                                                           | Целевое значение      | Формула для расчета                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ключевые показатели     |                                                                                                                                   |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| А                       | Сумма ущерба, причиненного гражданам, организациям, публично-правовым образованиям в результате нарушения обязательных требований | Не более 50 тыс. руб. | -                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Индикативные показатели |                                                                                                                                   |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Б                       | Эффективность деятельности Администрации                                                                                          | Менее 0,05            | Отношение разности между причиненным ущербом в предшествующем периоде и причиненным ущербом в текущем периоде (тыс. руб.) к разности между расходами на исполнение полномочий в предшествующем периоде и расходами на исполнение полномочий в текущем периоде (тыс. руб.) |
| В1                      | Количество поступивших в Администрацию заявлений о нарушении обязательных требований                                              | Не более 20           | -                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| В2                      | Сумма возмещенного материального ущерба                                                                                           | Не менее 1000 руб.    | -                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## 9. Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемые в качестве основания для проведения контрольных мероприятий при осуществлении муниципального жилищного контроля

9.1. Поступление в Администрацию обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о наличии в деятельности контролируемого лица хотя бы одного отклонения от следующих обязательных требований к:

- а) порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме;
- б) порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

- в) к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;
- г) к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;
- д) к деятельности юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, в части осуществления аварийно-диспетчерского обслуживания;
- е) к обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

Наличие данного индикатора свидетельствует о непосредственной угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и является основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия незамедлительно в соответствии с частью 12 статьи 66 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

9.2. Поступление в Администрацию обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением обращений, указанных в пункте 1 настоящих типовых индикаторов, и обращений, послуживших основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии с частью 12 статьи 66 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ, в случае если в течение года до поступления данного обращения, информации контролирующему лицу Администрацией объявлялись предостережения о недопустимости нарушения аналогичных обязательных требований.

9.3. Двукратный и более рост количества обращений за единицу времени (месяц, шесть месяцев, двенадцать месяцев) в сравнении с предшествующим аналогичным периодом и (или) с аналогичным периодом предшествующего календарного года, поступивших в адрес Администрации от граждан или организаций, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

9.4. Выявление в течение трех месяцев более пяти фактов несоответствия сведений (информации), полученных от гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации и информации, размещённой контролируемым лицом в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.